

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 14 MARZO 2016

(proposta dalla G.C. 4 marzo 2016)

Sessione Ordinaria

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti nell'aula consiliare del Palazzo Civico, oltre al Presidente PORCINO Giovanni ed al Sindaco FASSINO Piero, i Consiglieri:

ALTAMURA Alessandro	D'AMICO Angelo	MUZZARELLI Marco
ALUNNO Guido Maria	FERRARIS Giovanni Maria	NOMIS Fosca
AMBROGIO Paola	FURNARI Raffaella	ONOFRI Laura
APPENDINO Chiara	GENISIO Domenica	PAOLINO Michele
ARALDI Andrea	GRECO LUCCHINA Paolo	RICCA Fabrizio
BERTOLA Vittorio	LA GANGA Giuseppe	SBRIGLIO Giuseppe
CARBONERO Roberto	LATERZA Vincenzo	SCANDEREBECH Federica
CARRETTA Domenico	LEVI-MONTALCINI Piera	TROIANO Dario
CASSIANI Luca	LIARDO Enzo	TROMBOTTO Maurizio
CENTILLO Maria Lucia	LOSPINUSO Rocco	TRONZANO Andrea
CERVETTI Barbara Ingrid	MAGLIANO Silvio	VENTURA Giovanni
CUNTRO' Gioacchino	MARRONE Maurizio	VIALE Silvio

In totale, con il Presidente ed il Sindaco, n. 38 presenti, nonché gli Assessori: CURTI Ilda - LAVOLTA Enzo - LO RUSSO Stefano - LUBATTI Claudio - PASSONI Gianguido - PELLERINO Mariagrazia - TEDESCO Giuliana.

Risultano assenti i Consiglieri: BERTHIER Ferdinando - CURTO Michele - DELL'UTRI Michele.

Con la partecipazione del Segretario Generale PENASSO dr. Mauro.

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO GALILEO FERRARIS - CONCESSIONE EX ARTICOLI 53 E 143 D.LGS. N. 163/2006 E S.M.I. - APPENDICE CONTRATTUALE EX ARTICOLO 12 DELLA CONVENZIONE DI CONCESSIONE - VARIANTE PROGETTUALE PER RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI AI SENSI DELL'ARTICOLO 132, COMMA 1 LETTERA C) DEL D.LGS. N. 163/2006. APPROVAZIONE.

Proposta dell'Assessore Lubatti, comprensiva degli emendamenti approvati nella presente seduta.

L'Amministrazione Comunale, da più di vent'anni, si è impegnata in maniera del tutto evidente nella valorizzazione degli spazi pubblici, in particolare nel contesto urbano del Centro Storico. Riqualificare l'ambiente urbano recuperando qualità si è rivelato sempre più necessario per poter aprire la Città a nuove iniziative, per proiettarla verso il futuro, salvandola dal declino legato al processo di deindustrializzazione che la Città stava inesorabilmente subendo dalla fine degli anni 80.

La politica della qualità urbana è diventata un obiettivo strategico dell'Amministrazione Comunale, finalizzato prevalentemente al miglioramento qualitativo e funzionale dello spazio pubblico, inteso come tessuto connettivo dell'ambiente urbano costruito.

Ed è così che nel quindicennio trascorso sono stati realizzati molti parcheggi sotterranei capaci di contribuire all'eliminazione progressiva delle auto dallo spazio pubblico, sostenendo operazioni di valorizzazione fatte anche di opere di grande impatto qualitativo, delineato dai suggestivi scenari architettonici esaltati dall'assenza di auto parcheggiate, come avvenuto in modo esemplare nelle piazze Vittorio e San Carlo.

Nell'alveo di questo percorso si è inserita la proposta di riqualificazione del corso Galileo Ferraris, da riconvertire in luogo di passeggio sostenuto da spazi attrezzati, ricollegandosi alla vocazione consolidata della sezione di viale corrispondente al tratto di corso Siccardi.

In data 15 settembre 2008 il Consiglio Comunale ha approvato con deliberazione (mecc. 2008 03614/033), esecutiva dal 29 settembre 2008, il progetto preliminare del parcheggio pubblico interrato di corso Galileo Ferraris e della relativa sistemazione superficiale, per un importo complessivo pari ad Euro 13.800.000,00. Ha altresì approvato la realizzazione dell'intervento attraverso una concessione di progettazione, costruzione e gestione, secondo la procedura prevista dall'articolo 144 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e la concessione del diritto di superficie per un massimo di 90 anni a favore del Concessionario, sul sottosuolo di parte del corso Galileo Ferraris.

Con determinazione dirigenziale n. cron. 853 del 18 settembre 2008 è stato approvato l'affidamento della concessione di progettazione, costruzione e gestione del parcheggio di cui in oggetto, attraverso l'espletamento di gara a procedura aperta con le modalità dell'articolo 144 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. , nonché il relativo disciplinare di gara e schema di contratto.

Con successiva determinazione dirigenziale n. cron. 891 del 29 settembre 2008 (mecc. 2008 06168/033) esecutiva dall'8 ottobre 2008 è stato approvato l'impegno della spesa di Euro 4.000.000,00 ed accertata per pari importo l'entrata relativa al finanziamento con contributo regionale.

Con determinazione dirigenziale n. cron. 61 del 12 maggio 2010 (mecc. 2010 02532/033) esecutiva dal 1 giugno 2010, è stata approvata l'aggiudicazione definitiva della procedura aperta

n. 125/2008 - Verbale A.P.A. Rep. n. 3578, all'A.T.I. PARCHEGGI ITALIA SPA (capogruppo)/COSTRUZIONI GENERALI EDILQUATTRO SPA/ITER COOPERATIVA RAVENNATE INTERVENTI SUL TERRITORIO SOCIETA' COOPERATIVA - con sede in Milano - cap. 20122 - via Calderon de la Barca n. 2 - P.I. 01301350219 - come da atto notarile del 12 gennaio 2009 Rep. 19374 - notaio Dr.ssa Ferrelli Anna, con un ribasso offerto dello 0,275% e pertanto per un importo massimo erogabile al Concessionario pari ad Euro 3.989.000,00.

In data 20 dicembre 2010 è stato stipulato il contratto tra la suddetta A.T.I. e la Città, rogito notaio Grazia Prevete, rep. 39240 racc. 12975.

Con determinazione n. 351 del 14 giugno 2011 è stata approvata la presa d'atto che, come previsto dall'articolo 25 del contratto stipulato in data 20 dicembre 2010, il Concessionario in data 18 maggio 2011 ha costituito con atto a rogito notaio Anna Ferrelli del collegio Notarile di Milano, la Società di Progetto "Parcheggio corso Galileo Ferraris S.r.l.", che subentra automaticamente nei rapporti di concessione all'A.T.I. originaria.

Con deliberazione del 3 maggio 2011 (mecc. 2011 02465/120), esecutiva dal 17 maggio 2011, la Giunta Comunale ha approvato il progetto definitivo del parcheggio pubblico interrato e della riqualificazione del corso Galileo Ferraris.

A seguito delle prescrizioni dei Vigili del Fuoco espresse in sede di discussione del progetto, il concessionario ha ritenuto di limitare lo sviluppo del parcheggio interrato a quattro piani, contrariamente a quanto previsto in sede di offerta, ove il progetto preliminare prevedeva cinque piani interrati, riducendo il numero totale dei posti auto da 517 a 469. A seguito anche di una verifica dell'effettiva domanda di posti auto oggetto di possibile cessione, è stato limitato unicamente il numero dei posti da subconcedere ai privati, mantenendo comunque invariato il numero di posti auto a rotazione previsti in sede di offerta. Successivamente, in base a quanto previsto dal contratto di cui sopra, il Concessionario ha consegnato alla Città di Torino il progetto esecutivo dell'intervento, che è stato approvato in data 1 dicembre 2011 con determinazione dirigenziale (mecc. 2011 07267/120) esecutiva dal 19 dicembre 2011. Tale progetto prevedeva che la sistemazione superficiale si sviluppasse lungo il corso Galileo Ferraris, nel tratto compreso tra via Cernaia e corso Matteotti, e che il parcheggio interrato venisse realizzato tra corso Matteotti e via Bertolotti su quattro piani interrati con una capacità complessiva di parcheggio di 15 posti moto e 469 posti auto (388 pubblici a rotazione, 81 posti auto da vendere ai privati).

Il progetto di riqualificazione prevedeva il recupero del corso a viale-parco/asse verde, attraverso la formazione di percorsi pedonali e piste ciclabili, in alternativa alla sosta superficiale, nel rispetto del carattere monumentale del contesto e della Cittadella con i suoi giardini.

Con nota del 24 gennaio 2014 la Società di Progetto ha comunicato al Servizio Suolo e Parcheggi di poter dare corso alla cantierizzazione dell'opera.

Sono successivamente seguite alcune vicende societarie relative all'ATI concessionaria divenuta "Parcheggio corso Galileo Ferraris S.r.l.", vicende dettagliatamente indicate nella determinazione cron. n. 649 del 7 novembre 2014 (mecc. 2014 44346/033).

In data 17 novembre 2014 sono iniziati i lavori relativi alla realizzazione del parcheggio interrato.

Durante gli scavi, assistiti da archeologi accreditati presso la Soprintendenza Archeologica del Piemonte, e sotto la direzione scientifica della stessa, sono emersi resti delle fortificazioni esterne alla Cittadella, in particolare la muratura di contenimento del rivellino seicentesco "des invalides"; è stata rinvenuta anche una galleria di contromina del sistema difensivo della Cittadella (1705) la quale, dalle documentazioni reperite in archivio, risulta essere collegata al "Pastiss", una fortificazione realizzata tra il 1572 ed il 1574 a protezione ravvicinata del bastione San Lazzaro della Cittadella di Torino.

Le gallerie settecentesche rinvenute, poiché erano collocate trasversalmente al futuro parcheggio per una lunghezza di circa 75 metri ed attraversavano in più punti l'invaso del parcheggio, sono risultate incompatibili con le corsie di transito delle auto e di ostacolo sia al procedere dello scavo dei 4 piani interrati, sia della costruzione della parete perimetrale in molti punti.

Pertanto in data 17 aprile 2015 il Concessionario e la Città hanno presentato istanza di demolizione dei resti delle fortificazioni di età moderna alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino ed alla Soprintendenza Archeologia.

La Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale, raccolti i pareri delle due Soprintendenze, ha autorizzato con nota prot. 0000954/15 in data 8 maggio 2015 (all. 77 - n. ) lo smontaggio delle strutture messe in luce, previo adeguato rilievo delle stesse.

La concessionaria, pertanto, ha proceduto, secondo le prescrizioni di cui sopra, con il cauto smontaggio delle gallerie settecentesche e di una porzione del muro di contenimento settentrionale del rivellino, in modo tale da garantire la continuazione dei lavori.

Durante l'approfondimento degli scavi nell'area nord del cantiere, all'inizio di giugno è stato scoperto un ramo di galleria del 1689, di comunicazione tra il rivellino ed il corpo di piazza della Cittadella, corrente al di sotto del fossato, collocata in prossimità del muro di chiusura settentrionale del rivellino.

Con nota del 9 giugno 2015 prot. 4640 (all. 78 - n. ) la Soprintendenza Archeologia del Piemonte, a seguito di sopralluogo effettuato in cantiere, ha richiesto di limitare le attività edilizie all'area sud del cantiere, evidenziando che l'affioramento di un contesto tanto ben conservato, quale la galleria sopra descritta, ha imposto una più generale riflessione sull'intero complesso di murature.

Con comunicazione del 12 giugno 2015 prot. 4844 (all. 79 - n. ) la Soprintendenza Archeologia ha richiesto la sospensione delle opere di demolizione nella porzione di invaso interessata dai ritrovamenti delle fortificazioni moderne.

Con comunicazione del 18 giugno 2015 prot. 1772/15 (all. 80 - n. ) la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale ha comunicato l'avvio del procedimento per la revoca dell'autorizzazione allo smontaggio delle strutture rinvenute nel corso degli scavi emessa in data 8 maggio.

Con nota n. 5946 del 17 luglio 2015 (all. 81 - n. ) la Soprintendenza Archeologia del Piemonte ha comunicato l'avvio del procedimento di verifica dell'interesse culturale di quanto rinvenuto e con nota 17 novembre 2015 prot. 9615 (all. 82 - n. ) ha notificato il provvedimento di vincolo archeologico di tratti della fortificazione della mezzaluna degli Invalidi.

Il contratto di concessione stipulato in data 20 dicembre 2010 prevede che, qualora nel corso dei lavori vengano alla luce reperti archeologici, il Concessionario è obbligato a sospendere i lavori nell'area interessata. Nel caso in cui dalle valutazioni della Soprintendenza scaturisca la necessità di conservare sul posto le cose rinvenute, il Concessionario è tenuto a studiare a propria cura e spese, d'intesa con la Soprintendenza, ed a proporre all'Amministrazione le opportune varianti al progetto originario.

Nei mesi di giugno, luglio ed agosto 2015 si sono tenuti vari incontri tra le Soprintendenze, la Direzione Generale Archeologia del MIBACT, l'Amministrazione Comunale ed il Concessionario, al fine di valutare congiuntamente le modalità più consone per mantenere e valorizzare i tratti di murature e di gallerie rinvenuti e conservati nel sottosuolo nelle parti risparmiate dalle demolizioni ottocentesche. In attesa della definizione della variante progettuale, i lavori sono stati sospesi il 10 luglio scorso. Nella parte sud del cantiere le opere relative a scavi e paratie perimetrali sono giunti a circa un metro dal fondo scavo, fino alla rampa di cantiere provvisoria posta all'altezza di via Revel. Nella parte nord sono state realizzate le paratie perimetrali e parte degli scavi fino a circa 5 metri dal piano di campagna.

Il Concessionario ha quindi provveduto a redigere la variante al progetto esecutivo del parcheggio ed alla sistemazione superficiale di corso Galileo Ferraris. Il progetto prevede la realizzazione di una struttura interrata indipendente dal parcheggio, adibita ad area archeologica, in corrispondenza dei resti del muro di contenimento settentrionale del rivellino e della galleria a emiciclo; le dimensioni del parcheggio interrato vengono ridotte in lunghezza, passando da 469 posti auto a 304, lasciando quindi completamente libera l'area a nord del cantiere ove rinvenuti i resti.

Il muro di contenimento meridionale del rivellino viene per larga parte mantenuto: è stata elaborata una soluzione strutturale per consentire la massima conservazione delle strutture archeologiche, mantenendo i tre contrafforti interni all'originario terrapieno meglio conservati; il progetto richiede invece la rimozione di un tratto di muratura delle dimensioni minime tali da ottemperare alla normativa dei Vigili del Fuoco e garantire il transito in sicurezza di auto e pedoni. La scala di collegamento pedonale è stata spostata verso nord, oltre il muro settentrionale del rivellino, per consentire la massima visibilità del paramento in mattoni.

Nella parte meridionale del parcheggio è stato salvaguardato l'imbocco di una galleria che si intende rendere percorribile. Da questo accesso si raggiungono due rami di gallerie di contromina esterne al parcheggio che risultano condurre alla casamatta detta "Pastiss". Il progetto prevede di collegare il parcheggio al "Pastiss" attraverso una di queste gallerie, previo svuotamento dalla terra che in parte occlude la galleria e messa in sicurezza della stessa.

Il progetto comprende anche la realizzazione di uno spazio espositivo, a servizio del Museo Pietro Micca, in corrispondenza dell'accesso alla galleria. Lungo il percorso pedonale in superficie, che collega l'uscita pedonale del parcheggio/spazio espositivo con l'accesso all'area archeologica, saranno installati pannelli segnaletici ed illustrativi delle presenze nel sottosuolo. Nel successivo progetto esecutivo si valuterà la possibilità di evidenziare nella pavimentazione delle aree pedonali il tracciato dei reperti rinvenuti, al fine di una miglior comprensione delle preesistenze archeologiche.

Al fine di valorizzare il complesso del "Pastiss", verranno realizzate anche le opere relative a garantire l'accesso pedonale alla fortificazione interrata da via Papacino.

Il progetto è stato trasmesso alle competenti Soprintendenze ed al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo. La Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale, raccolti i pareri delle due Soprintendenze, ha autorizzato con nota prot. 4258/15 (all. 83 - n. ) in data 7 ottobre 2015 quanto previsto dal progetto di variante archeologica.

La diminuzione dei posti auto previsti nel suddetto progetto esecutivo, in relazione alla riduzione dell'ingombro del manufatto imposto dalla Soprintendenza al fine di salvaguardare le preesistenze archeologiche, incide sulla fattibilità economica e finanziaria dell'operazione, non solo per i costi aggiuntivi derivanti dalla realizzazione dell'area archeologica e dell'accesso al Pastiss, ma soprattutto in considerazione della perdita del contributo ex Lege n. 122/1989 relativo ai 99 posti auto a rotazione (Euro 1.003.878,54), del venir meno degli introiti derivanti dalla futura gestione di tali posti auto (che nel P.E.F. presentato in sede di offerta generavano un incasso pari ad Euro 180.139,00 per il primo anno di gestione, con un'occupazione media stimata di 4,78 ore al giorno per posto auto e devono essere poi moltiplicati per gli 85 anni di gestione, tenendo inoltre conto di un tasso di incremento degli utenti occasionali dell'1,50 % all'anno per i primi 10 anni e dello 0,20 % per i successivi) e del venir meno della vendita dei 66 posti privati (che ammonta ad Euro 2.178.000,00 così come si può evincere dal Piano Economico Finanziario allegato all'offerta).

In base all'articolo 12 del contratto di concessione "qualora il ritrovamento di reperti archeologici comporti oneri imprevisti dovuti ad opere aggiuntive rispetto a quanto indicato nel computo metrico posto a base di gara, il Concessionario avrà diritto ad una proroga del termine di ultimazione dei lavori ed al ristoro dei maggiori oneri, che consisterà, a scelta del Concedente, nel prolungamento del periodo di gratuità della concessione, nella misura di un anno per ogni importo di maggiori oneri pari ad un cinquantesimo del costo dell'opera, ovvero nella monetizzazione di detti maggiori oneri. Qualora l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti archeologici renda possibile l'utilizzazione dell'area in misura tale da consentire la realizzazione di un numero di posti auto non inferiore all'80% del numero previsto in convenzione, nulla potrà essere richiesto dal Concessionario al Concedente. Nel caso in cui il numero di posti auto sia invece inferiore all'80% di quello previsto all'articolo 2, gli accordi del contratto dovranno essere rinegoziati tra le parti. Se l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti archeologici rendesse impossibile l'utilizzazione dell'area, o non si raggiungessero gli accordi di cui sopra, il Comune

sarà tenuto a corrispondere al Concessionario il 50% del costo documentato delle opere eseguite fino al momento della sospensione dei lavori. Resta, comunque, in facoltà del Comune di richiedere al Concessionario l'esecuzione di opere provvisoriale e di ripristino ambientale, concordando congruo termine per la loro esecuzione, il cui costo verrà liquidato al Concessionario".

Dal momento che il numero degli stalli (304) risulta inferiore all'80% sia rispetto a quanto previsto nell'articolo 2 del contratto (517 posti auto) sia rispetto ai posti previsti nel progetto esecutivo (469 posti auto), si è resa necessaria, ai sensi del predetto articolo 12, la rinegoziazione tra le parti degli accordi del contratto di concessione, anche al fine di conseguire il rispetto dell'economicità positiva della gestione e, comunque, dell'equilibrio originariamente previsto per il P.E.F..

Si è quindi instaurato un articolato contraddittorio tra la Società Parcheggio Galileo Ferraris e l'Amministrazione, al fine di individuare una soluzione per la definizione di tutte le criticità insorte in relazione alla realizzazione del parcheggio.

Il concessionario, per assicurare l'equilibrio economico e finanziario della concessione, ha richiesto alla Città l'affidamento di ulteriori spazi di sosta attrezzati a barriera attualmente nella disponibilità della Società pubblica Gruppo Torinese Trasporti S.p.A. (di seguito "GTT") in zone vicine al parcheggio interrato Galileo Ferraris.

Tale proposta non è stata ritenuta accoglibile sia perché gli ulteriori spazi richiesti esulano dall'area di riqualificazione prevista nel progetto in corso di realizzazione da parte della concessionaria società "Parcheggio Galileo Ferraris" sia perché non sono state ravvisate motivazioni sufficienti ai sensi del Contratto di Servizio di Mobilità Urbana e Metropolitana, sottoscritto tra la Città di Torino, l'Agenzia per la Mobilità Metropolitana, Infratrasporti.To S.r.l. ed il GTT S.p.A. in data 29 ottobre 2012 AP 686, per poter revocare al GTT la gestione di aree attrezzate di sosta tenuto conto che, secondo i suddetti accordi contrattuali, "l'affidamento dei servizi oggetto del contratto potrà essere revocato, con atto motivato, da parte dell'Ente titolare del contratto di servizio con riferimento alla specifica sezione, ... , per sopravvenute gravi e motivate esigenze di pubblico interesse, nonché quando circostanze sopravvenute rendano l'affidamento non più idoneo al perseguimento dell'interesse pubblico sotto il profilo dell'economicità, dell'efficienza o dell'efficacia".

D'altra parte non è apparsa percorribile l'ipotesi, anch'essa prevista dal citato articolo 12 della Convenzione, di un indennizzo economico alla Società Concessionaria a ristoro delle perdite subite, poiché, al momento, non sono disponibili risorse economiche per far fronte alla perdita del contributo ex Lege 122/1989 relativo ai 100 posti auto a rotazione e degli introiti derivanti dalla futura gestione di tali posti auto e dalla vendita dei 65 posti privati.

Nel caso in cui non si raggiungesse un accordo con il Concessionario, il Comune è tenuto a corrispondere al Concessionario il 50% del costo documentato delle opere eseguite fino al momento della sospensione dei lavori e può eventualmente richiedere al Concessionario l'esecuzione di opere provvisoriale e di ripristino ambientale, liquidandone il costo al

Concessionario. I costi relativi alle opere eseguite dal Concessionario fino al momento della sospensione ammontano ad Euro 1.604.159,95, oltre IVA al 22%. A questi andrebbero aggiunti i costi per colmare lo scavo del parcheggio e mettere in sicurezza l'area archeologica. Le paratie perimetrali per il contenimento degli scavi sono infatti provvisorie, e non garantiscono una durata illimitata nel tempo poiché per loro natura sono concepite per essere sostituite dalla struttura definitiva del parcheggio, costituita da un'ulteriore parete in calcestruzzo armato che riveste le opere provvisionali e deve poi essere contrastata dai solai intermedi.

La Città di Torino ha tuttora l'interesse preminente a pervenire alla realizzazione del parcheggio in questione al fine di decongestionare i sedimi superficiali soprastanti e le zone circostanti, liberandole fin dove possibile dalle auto e nel contempo ridurre il sensibile divario tra domanda ed offerta di sosta in prossimità delle aree centrali storiche. La Città ha peraltro la necessità e l'urgenza di salvaguardare e valorizzare i reperti archeologici rinvenuti durante i lavori e di mettere in sicurezza il cantiere realizzando le opere strutturali definitive del parcheggio, o in alternativa tombare gli scavi (necessità queste ultime che non potrebbero essere assolte in tempi brevi risolvendo la concessione e bandendo una nuova gara per la realizzazione del parcheggio e dell'area archeologica).

Le considerazioni sopradette, unitamente all'opportunità di evitare il rischio dell'insorgere di contenziosi giudiziari con il Concessionario, sono elementi che hanno condotto l'Amministrazione concedente alla ricerca di una soluzione concordata con la concessionaria, che consenta, senza aggravio di costi e mantenendo il rischio operativo previsto nella convenzione di concessione del 20 dicembre 2010, di pervenire alla realizzazione dell'opera in tempi certi.

È stato pertanto valutato positivamente di compensare parte dei posti auto eliminati nel parcheggio interrato col mantenimento, nella medesima area di riqualificazione prevista dal progetto in oggetto, di una quota di parcheggi in superficie nel tratto centrale del corso Galileo Ferraris compreso tra via Bertolotti e via Meucci (tali parcheggi non sono stati inseriti nel Contratto di Servizio con GTT in quanto al momento della stipulazione di tale Contratto era già stato approvato il progetto esecutivo che prevedeva la pedonalizzazione del tratto centrale di corso Galileo Ferraris).

L'area a parcheggio a raso verrà attrezzata con barriere di ingresso ed uscita e disporrà di 94 posti auto che occorre assegnare al concessionario per la conseguente gestione, in applicazione analogica a quanto previsto in materia di appalti dall'articolo 57 comma 5 lettera a) del D.Lgs n. 163/2006 per l'affidamento di lavori e servizi complementari inizialmente non previsti e divenuti necessari a seguito di una circostanza imprevista.

Il progetto relativo alla sistemazione superficiale viene pertanto modificato sostituendo nel tratto suddetto il percorso pedonale centrale con il parcheggio a barriera, mantenendo comunque le piste ciclabili ed il percorso pedonale ai lati dei filari alberati. Viene quindi assicurata la percorribilità pedonale e ciclabile del viale centrale in tutto il tratto tra corso Matteotti e via Cernaia.



Al fine di mantenere la stessa quantità di nuove aree verdi attrezzate previste nel progetto originario, si prevede inoltre di riqualificare l'area della via Meucci, realizzando un percorso pedonale alberato nella parte centrale della strada (analogo a quello esistente in via Bertolotti) e con le stesse caratteristiche tipologiche (materiali, illuminazione pubblica, ecc.) di corso Galileo Ferraris. La soluzione prevede la piantumazione di circa 20 nuovi alberi e la realizzazione delle aree tematiche che non saranno più presenti in corso Galileo Ferraris.

La Società di progetto "Parcheggio Galileo Ferraris S.r.l." ha trasmesso formalmente con nota del 26 febbraio 2016 il progetto definitivo relativo alla variante del parcheggio interrato e della sistemazione superficiale.

Il progetto è stato trasmesso alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio che con nota in data 4 marzo 2016 ha autorizzato la variante alla sistemazione superficiale (all. 84 bis - n. ).

Il progetto definitivo è stato sottoposto inoltre all'esame della Commissione Locale per il Paesaggio, che in data 18 febbraio 2016 (all. 85 - n. ) ha espresso parere favorevole e lo ha trasmesso unitamente al progetto alla Soprintendenza per le Belle Arti e Paesaggio, per il parere ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs n. 142/2004 comma 5.

Il progetto ha ottenuto il parere favorevole dei Vigili del Fuoco con nota del 30 novembre 2015 (all. 86 bis - n. ).

Gli elaborati sono stati altresì trasmessi alla Commissione per le Aree verdi che ha espresso parere favorevole relativamente alla sistemazione superficiale con nota del 2 marzo 2016 (all. 87 - n. ).

Si rende pertanto necessario approvare una variante al progetto esecutivo originario: la variante è riconducibile a quanto previsto dall'articolo 132, comma 1 lettera c) del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i. e dall'articolo 161 comma 8 del DPR 207/2010, in quanto l'introduzione delle relative opere non è imputabile alla stazione appaltante, non era prevedibile al momento della redazione del progetto esecutivo né in sede di consegna dei lavori, ed è inerente la particolare natura e specificità del sito oggetto di intervento.

Il progetto è costituito da numero 72 elaborati (all. 1-72 - nn. ), di cui all'allegato A (all. A - n. ) alla presente deliberazione.

Il quadro economico complessivo allegato al progetto esecutivo era il seguente:

A) Importo lavori

1) opere	Euro	10.760.705,45	
di cui oneri per la sicurezza	Euro	200.000,00	
2) IVA sui lavori (10%)	Euro	1.076.070,55	
Totale A	Euro		11.836.776,00

B) Somme a disposizione

1) indagini, scavi archeologici e restauri,	Euro	505.032,40
IVA al 21% compresa		
2) spese tecniche, comprensive di collaudo	Euro	1.488.657,51
IVA al 21 % e CNPAIA al 4% comprese		

3) prove in sito, sondaggi, rilievi ed indagini IVA al 21% compresa	Euro	130.204,54	
4) allacciamenti alle reti, oneri diversi, imprevisti e spese di pubblicità IVA al 10% compresa	Euro	473.471,04	
5) maggiori oneri per conferimento scavi a discarica, IVA al 10% compresa	Euro	748.000,00	
Totale B	Euro		3.345.365,49
<b>TOTALE GENERALE</b>	Euro		<b>15.182.141,49</b>

Il quadro economico complessivo allegato al progetto di variante risulta essere il seguente:

A) Importo lavori			
1) opere	Euro	9.821.893,08	
di cui oneri per la sicurezza	Euro	281.500,00	
2) I.V.A. sui lavori (10%)	Euro	982.189,31	
Totale A	Euro		10.804.082,39
B) Somme a disposizione			
1) indagini, scavi archeologici e restauri, IVA al 10% e 22% compresa	Euro	1.596.039,58	
2) spese tecniche, comprensive di collaudo IVA al 22% e CNPAIA al 4% comprese	Euro	1.512.353,00	
3) prove in sito, sondaggi, rilievi ed indagini IVA al 22% compresa	Euro	131.280,61	
4) allacciamenti alle reti, oneri diversi, imprevisti e spese di pubblicità IVA al 22% compresa	Euro	525.122,43	
5) maggiori oneri per conferimento scavi a discarica, IVA al 10% compresa	Euro	176.000,00	
Totale B	Euro		3.940.795,62
<b>TOTALE GENERALE</b>	Euro		<b>14.744.878,01</b>

L'intervento è stato inserito per l'anno 2008 (cod. op. 3362 - codice CUP C11B08000140009 - CIG 02257685A4) nel Programma Triennale OO.PP. 2008/2010, approvato contestualmente al Bilancio di Previsione per l'anno 2008, con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 maggio 2008 (mecc. 2008 02344/024) esecutiva dal 15 giugno 2008 e s.m.i..

Il quadro economico allegato al progetto esecutivo prevedeva che la spesa venisse fronteggiata per Euro 3.989.000,00 con il finanziamento derivante dai fondi di cui alla Legge 122/1989 e per Euro 11.193.141,49 venisse coperta in autofinanziamento dal Concessionario.

Poiché il numero dei posti auto interrati a rotazione è stato ridotto a 289 l'ammontare complessivo del contributo derivante dai fondi di cui alla Legge n. 122/1989, viene ridotto rispetto a quanto originariamente previsto, passando da Euro 3.989.000,00 ad Euro 2.985.534,66

(10.329,14 Euro/posto auto per 289 posti auto e 51,65 Euro/posto moto per 8 posti moto). L'erogazione della relativa spesa è subordinata all'introito del suddetto contributo regionale. La prima rata pari ad Euro 1.196.700,00 è già stata erogata, con determinazioni mecc. 2015 64858/033 e 2015 65141/033.

La restante spesa di Euro 11.759.343,35 verrà coperta in autofinanziamento dal Concessionario.

Il progetto definitivo di variante è stato verificato e validato, ai sensi degli articoli 53, 54 e 55 del D.P.R. 207/2010 (all. 73 - n. ), come da attestazione agli atti dell'ing. Letizia Claps, nominato Responsabile Unico del Procedimento e Responsabile dei Lavori, che ne ha quindi accertato la rispondenza alle prescrizioni dell'articolo 93, comma 5, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e del Regolamento Generale D.P.R. 207/2010 (all. 74 - n. ), in merito al rispetto delle prescrizioni normative, tecniche e legislative vigenti, applicabili al progetto (all. 75 - n. ).

Ai sensi dell'articolo 7 comma 1 lettera c) del DPR 6 giugno 2001 n 380 (Testo Unico sull'edilizia), trattandosi di opera pubblica comunale, l'atto di approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale assume i medesimi effetti del permesso di costruire.

Il Concessionario provvederà a redigere il progetto esecutivo della variante, che verrà approvato con successiva determinazione dirigenziale, con la quale si procederà altresì all'affidamento delle opere in variante alla Società di progetto.

La Società di progetto "Parcheggio Galileo Ferraris S.r.l." ha predisposto inoltre una revisione del Piano Economico Finanziario (P.E.F.) allegato alla documentazione presentata in sede di gara e relativo alla gestione del parcheggio Galileo Ferraris (all. 90 - n. ). Il nuovo Piano Economico Finanziario prevede in sintesi i seguenti elementi:

- la riduzione dei posti auto gestiti a rotazione nel parcheggio Galileo Ferraris da 388 a 289;
- la riduzione dei posti auto in vendita da 129 a 15;
- l'aumento della tariffa oraria da Euro 1,18 (IVA compresa) a 1,50 (IVA compresa al 22%) nel parcheggio interrato Galileo Ferraris;
- esenzione dal pagamento del canone di concessione;
- l'aumento della durata della concessione, prevista originariamente in 85 anni a partire dalla stipulazione del contratto di concessione, a 99 anni a decorrere dalla stipulazione dell'appendice al contratto;
- la gestione dei 94 posti auto del parcheggio superficiale in corso Galileo Ferraris per 99 anni a decorrere dalla stipulazione dell'appendice al contratto anni alla tariffa oraria di Euro 2,50 (IVA compresa al 20%).

Il P.E.F. così elaborato presenta la medesima redditività lorda (TIR - Tasso interno di rendimento lordo) del progetto in origine, pari al 7,62%. L'indice di redditività della Concessione, cioè la redditività per i soci (ovvero quanto rende ai soci il progetto al netto del finanziamento bancario) è sceso dal 13,75 % del 2008 a 9,76%, poiché i Soci investitori hanno dovuto aumentare il proprio finanziamento da 1.125.000,00 Euro originari a 2.800.000,00 Euro, per

compensare i mancati introiti della vendita dei posti auto, mantenendo la stessa redditività di progetto originaria.

Il P.E.F. è stato esaminato dal consulente della Città che aveva già esaminato quello presentato in sede di offerta, il quale ha verificato che il suddetto piano è sostenibile, come da parere del 7 marzo 2016 (all. 91 - n. ).

Dall'analisi del citato P.E.F. emerge che per conseguire il rispetto dell'economicità positiva della gestione e, comunque, dell'equilibrio originariamente previsto per il P.E.F., come previsto dall'articolo 12 del citato contratto di concessione, sia necessario rinegoziare tra le parti gli accordi del contratto e si ritiene pertanto congruo ed equo procedere con le seguenti modalità:

- a) prevedere la riduzione dei posti auto gestiti a rotazione nel parcheggio Galileo Ferraris da 388 a 289 e di quelli da subconcedere ai privati da 129 a 15;
- b) riconoscere l'aumento della tariffa oraria da Euro 1,18 (IVA compresa) a 1,50 (IVA compresa al 22%) nel parcheggio interrato Galileo Ferraris;
- c) riconoscere nel caso in cui a decorrere dal trentunesimo anno i ricavi complessivi del sistema della sosta superino del 15% i ricavi previsti dal Piano Economico e Finanziario, il pagamento del canone di concessione pari al 50% dei maggiori ricavi rilevati da utilizzare per salvaguardare il patrimonio museale e migliorare agibilità e fruibilità;
- d) ridurre l'area concessa in diritto di superficie nel sottosuolo di corso Galileo Ferraris nel tratto da corso Matteotti a via de Sonnaz, anziché da corso Matteotti a via Bertolotti;
- e) riconoscere l'aumento della durata della concessione, prevista originariamente in 85 anni a partire dalla stipulazione del contratto di concessione, a 99 anni a decorrere dalla stipulazione dell'appendice al contratto;
- f) per il quantum residuale dovuto alla riduzione dei posti auto originariamente previsti nel parcheggio Galileo Ferraris, porre come contropartita la concessione d'uso del parcheggio a raso di Corso Galileo Ferraris per anni 99; la tariffa oraria che verrà applicata sarà pari a 2,50 Euro (IVA compresa) e saranno previste agevolazioni per i residenti. L'area concessa originariamente in diritto di superficie viene ridotta, come meglio evidenziato nella relativa planimetria (all. 88 - n. ).

Tali condizioni sono recepite nello schema di appendice al contratto di concessione allegato alla presente deliberazione (all. 89 - n. ).

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:  
favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;  
Con voti unanimi, espressi in forma palese;

### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi illustrati in narrativa che qui si intendono integralmente richiamati:

- 1) di approvare lo schema di appendice al contratto di concessione che recepisce le linee di indirizzo per la rinegoziazione del contratto di concessione, meglio esplicitate in premessa, ovvero:
  - prevedere la riduzione dei posti auto gestiti a rotazione nel parcheggio Galileo Ferraris da 388 a 289 e di quelli da subconcedere ai privati da 129 a 15;
  - riconoscere l'aumento della tariffa oraria da Euro 1,18 (IVA compresa) a 1,50 (IVA compresa al 22%) nel parcheggio interrato Galileo Ferraris;
  - riconoscere l'esenzione dal pagamento del canone di concessione;
  - ridurre l'area concessa in diritto di superficie nel sottosuolo di corso Galileo Ferraris nel tratto da corso Matteotti a via de Sonnaz, anziché da corso Matteotti a via Bertolotti;
  - riconoscere l'aumento della durata della concessione, prevista originariamente in 85 anni a partire dalla stipulazione del contratto di concessione, a 99 anni a decorrere dalla stipulazione dell'appendice al contratto;
  - per il quantum residuale dovuto alla riduzione dei posti auto originariamente previsti nel parcheggio Galileo Ferraris, porre come contropartita la concessione d'uso del parcheggio a raso di corso Galileo Ferraris per anni 99; la tariffa oraria che verrà applicata sarà pari a 2,50 Euro (IVA compresa) e saranno previste agevolazioni per i residenti;
- 2) di dare mandato agli Uffici di sottoscrivere l'appendice alla convenzione stipulata il 20 dicembre 2010;
- 3) di approvare, per i motivi dettagliatamente esposti in narrativa che integralmente si richiamano, il progetto definitivo di variante articolo 132, comma 1 lettera c) D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., del parcheggio pubblico interrato e della riqualificazione del corso Galileo Ferraris, per un importo complessivo preventivato in Euro 14.744.878,01 IVA compresa, risultante dal quadro economico descritto in narrativa che qui si intende integralmente riportato e costituito da n. 72 elaborati (allegati da 1 a 72), come da elenco riportato nell'allegato A alla presente deliberazione.
- 4) di dare atto che l'intervento è stato inserito per l'anno 2008 (cod. op. 3362 - codice CUP C11B08000140009 - CIG 02257685A4) nel Programma Triennale OO.PP 2008/2010, approvato contestualmente al Bilancio di Previsione per l'anno 2008, con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 maggio 2008 (mecc. 2008 02344/024) esecutiva dal 15 giugno 2008 e s.m.i.. La relativa spesa sarà finanziata per Euro 2.985.534,66 con i fondi regionali

- ex Lege n. 122/89 e per Euro 11.759.343,35 verrà coperta in autofinanziamento dal concessionario. L'investimento, pertanto, non produce spese indotte né oneri finanziari. L'erogazione dei contributi ex Lege 122/1989 è subordinata al loro introito;
- 5) di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale si provvederà all'approvazione del progetto esecutivo di variante ed all'affidamento delle opere in variante alla Società di Progetto affidataria delle opere principali "Parcheggio Galileo Ferraris S.r.l.", con sede legale in Milano, via Calderon de la Barca n. 2, codice fiscale e Partita IVA 07454310967, REA n. 1960659, legale rappresentante Andrea Levi;
  - 6) di dare atto che il presente provvedimento non rientra nei presupposti per la valutazione dell'impatto economico come da dichiarazione allegata (all. 76 - n.           );
  - 7) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE  
ALLA VIABILITÀ, TRASPORTI,  
INFRASTRUTTURE E  
POLITICHE PER L'AREA  
METROPOLITANA  
F.to Lubatti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRETTORE DIREZIONE  
INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ  
F.to Bertasio

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRETTRICE FINANZIARIA  
F.to Tormoni

---

Il Presidente pone in votazione il provvedimento comprensivo degli emendamenti approvati nella presente seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Ferraris Giovanni Maria, Levi-Montalcini Piera, Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Trombotto Maurizio, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Ambrogio Paola

PRESENTI 31

VOTANTI 31

FAVOREVOLI 22:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, il Sindaco Fassino Piero, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Nomis Fosca, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Ventura Giovanni, Viale Silvio

CONTRARI 9:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, Carbonero Roberto, il Vicepresidente Vicario D'Amico Angelo, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo, Ricca Fabrizio, Sbriglio Giuseppe

Il Presidente dichiara approvato il provvedimento nel testo quale sopra emendato.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del provvedimento.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento, ai sensi di legge.

Risultano assenti dall'Aula, al momento della votazione:

Ambrogio Paola, Carbonero Roberto, Ferraris Giovanni Maria, Levi-Montalcini Piera, Magliano Silvio, Marrone Maurizio, Nomis Fosca, Ricca Fabrizio, Trombotto Maurizio, Tronzano Andrea

Non partecipano alla votazione:

Appendino Chiara, Bertola Vittorio, il Vicepresidente Vicario D'Amico Angelo, Furnari Raffaella, Greco Lucchina Paolo, Liardo Enzo

PRESENTI 22

VOTANTI 22

FAVOREVOLI 22:

Altamura Alessandro, Alunno Guido Maria, Araldi Andrea, Carretta Domenico, Cassiani Luca, Centillo Maria Lucia, Cervetti Barbara Ingrid, il Vicepresidente Cuntrò Gioacchino, il Sindaco Fassino Piero, Genisio Domenica, La Ganga Giuseppe, Laterza Vincenzo, Lospinuso Rocco, Muzzarelli Marco, Onofri Laura, Paolino Michele, il Presidente Porcino Giovanni, Sbriglio Giuseppe, Scanderebech Federica, Troiano Dario, Ventura Giovanni, Viale Silvio

Il Presidente dichiara approvata l'immediata eseguibilità del provvedimento.

---

Sono allegati al presente procedimento i seguenti:

allegato 1 - allegato 2 - allegato 3 - allegato 4 - allegato 5 - allegato 6 - allegato 7 - allegato 8 -  
allegato 9 - allegato 10 - allegato 11 - allegato 12 - allegato 13 - allegato 14 - allegato 15 -  
allegato 16 - allegato 17 - allegato 18 - allegato 19 - allegato 20 - allegato 21 - allegato 22 -  
allegato 23 - allegato 24 - allegato 25 - allegato 26 - allegato 27 - allegato 28 - allegato 29 -  
allegato 30 - allegato 31 - allegato 32 - allegato 33 - allegato 34 - allegato 35 - allegato 36 -  
allegato 37 - allegato 38 - allegato 39 - allegato 40 - allegato 41 - allegato 42 - allegato 43 -  
allegato 44 - allegato 45 - allegato 46 - allegato 47 - allegato 48 - allegato 49 - allegato 50 -  
allegato 51 - allegato 52 - allegato 53 - allegato 54 - allegato 55 - allegato 56 - allegato 57 -  
allegato 58 - allegato 59 - allegato 60 - allegato 61 - allegato 62 - allegato 63 - allegato 64 -  
allegato 65 - allegato 66 - allegato 67 - allegato 68 - allegato 69 - allegato 70 - allegato 71 -  
allegato 72 - allegato 73 - allegato 74 - allegato 75 - allegato 76 - allegato 77 - allegato 78 -  
allegato 79 - allegato 80 - allegato 81 - allegato 82 - allegato 83 - allegato 84 bis - allegato 85 -  
allegato 86 bis - allegato 87 - allegato 88 - allegato 89 - allegato 90 - allegato 91.

---

In originale firmato:

IL SEGRETARIO

Penasso

IL PRESIDENTE

Porcino

---